

जमीन-मुंबई शहर

मुंबई शहरातील भाडेपट्ट्याने दिलेल्या
शासकीय जमिनींवरील भाडेपट्टा करारातील अटी व
शर्तीचे शर्तभंग नियमित करण्याबाबत.....

महाराष्ट्र शासन

महसूल व वन विभाग

शासन निर्णय क्रमांक: जमीन-२५१८/प्र.क्र.५/ज-२

मादाम कामा मार्ग, हुतात्मा राजगुरु चौक,

मंत्रालय, मुंबई - ४०० ०३२.

दिनांक: ०६ नोव्हेंबर, २०१८

वाचा :-

१) महसूल व वन विभाग शासन निर्णय क्र.एलबीआर.२५९४/प्र.क्र.४४४/ज-२, दि.३१.७.१९९५.

प्रस्तावना :-

०१. मुंबई शहर जिल्ह्याच्या हद्दीमध्ये स्वातंत्र्यपूर्व काळापासून शासकीय जमिनी भाडेपट्ट्याने दिल्या आहेत. भाडेपट्टाकरारनामा व प्रचलित कायदे, नियम यांच्या आधारे या जमिनींचा वापर, हस्तांतरण, त्यावरील बांधकाम, त्रयस्थ पक्षांचे हितसंबंध, भाडेपट्ट्याचे नुतणीकरण, पुनर्विकास व इतर सर्व बाबी नियंत्रित केल्या जातात. भाडेपट्ट्याने अशा प्रकारे दिलेल्या शासकीय जमिनीबाबत झालेले बव्हंश शर्तभंग नियमित करण्यासाठी किंवा अशा शर्तभंगाच्या अनुषंगाने भाडेपट्टाधारकांवर कार्यवाही करण्यासाठी शासनाची धोरणे, नियम, कायद्यातील तरतुदी अस्तित्वात आहेत. मात्र ज्या प्रकारच्या शर्तभंगाबाबत शासनाचे विवक्षित धोरण नाही, अशा शर्तभंगाबाबत काय कार्यवाही करावी या बाबत महसूल व वन विभाग शासन निर्णय क्र.एलबीआर२५९४/प्र.क्र.४४४/ज-२, दि.३१.७.१९९५ अन्वये जिल्हाधिकारी, मुंबई शहर यांच्या अध्यक्षतेखाली “ब्रिचेस कमिटीची” स्थापना करण्यात आलेली आहे. सदर ब्रिचेस कमिटीने झालेल्या शर्तभंगाचा प्रकरणनिहाय आढावा घेऊन अशा शर्तभंगासाठी दंड निश्चित करणे व सदर दंड आकारणीचा प्रस्ताव जिल्हाधिकारी यांनी शासनास मान्यतेस्तव पाठविणे दि.३१.७.१९९५ च्या या शासन निर्णयान्वये अपेक्षित आहे. या शासन निर्णयान्वये कोणत्या प्रकारच्या शर्तभंगासाठी किती दंड आकारावा या बाबतची मार्गदर्शक तत्वे विहित केलेली नाहीत. त्याचबरोबर अशा शर्तभंगाच्या प्रत्येक प्रकरणामध्ये ब्रिचेस कमिटीच्या शिफारशीला शासनाने मान्यता देणे प्रशासकीय सुलभता व उद्योग सुगमतेच्या शासनाच्या धोरणाशी सुसंगत नाही, त्यामुळे दि.३१.७.१९९५ चा उपरोक्त शासन निर्णय अधिक्रमित करून मुंबई शहरात भाडेपट्ट्याने दिलेल्या जमिनीबाबत ज्या शर्तभंगाबाबत विवक्षित धोरण/नियम/तरतूद नसल्याने असे शर्तभंग नियमित करतांना जिल्हाधिकारी, मुंबई शहर यांनी कोणत्या तत्वांचा विचार करावा याबाबत निर्देश देण्याचे तसेच असे शर्तभंग नियमित करण्याचे अधिकार

जिल्हाधिकारी, मुंबई शहर यांना देण्याची बाब शासनाच्या विचाराधीन होती. त्या अनुषंगाने शासन आता खालीलप्रमाणे निर्णय घेत आहे :-

शासन निर्णय :-

१) महसूल व वन विभाग शासन निर्णय क्र.एलबीआर.२५१४/प्र.क.४४४/ज-२, दि.३१.७.१९९५ याद्वारे रद्द करण्यात येत आहे.

मुंबई शहर जिल्ह्यातील भाडेपट्ट्याने दिलेल्या शासकीय जमिनींवरील भाडेपट्टा करारातील अटी व शर्तीचे शर्तभंगांच्या प्रकरणांमध्ये अशा शर्तभंगाबाबत जिल्हाधिकारी, मुंबई शहर यांनी खालीलप्रमाणे दंडाची रक्कम आकारून शर्तभंग नियमित करावा.

अ.क्र.	शर्तभंगाचा प्रकार	शर्तभंग नियमित करण्यासाठी करावयाची कार्यवाही
१	विनापरवानगी बांधकाम : - भाडेपट्टा करारनाम्यामध्ये नमूद असल्यास त्यापेक्षा जादाचे किंवा सक्षम प्राधिकारी अथवा जिल्हाधिकारी, मुंबई शहर यांची पूर्वपरवानगी न घेता केलेले बांधकाम.	सक्षम प्राधिकाऱ्याच्या अथवा जिल्हाधिकाऱ्यांच्या पूर्वपरवानगीशिवाय करण्यात आलेल्या अशा बांधकामाच्या प्रचलित वार्षिक बाजारमूल्यदर तक्त्यानुसार येणा-या किंमतीच्या २% इतकी रक्कम दंड म्हणून आकारून असा शर्तभंग नियमित करण्यात यावा. मात्र, अशा प्रकारचे शर्तभंग नियमित करतांना भाडेपट्टेधारकाने सदर बांधकामास संबंधित नियोजन प्राधिकरणाची वेगळी मान्यता घेणे आवश्यक राहिल. तसेच शर्तभंग नियमित करण्यात आल्यानंतरही अशा बांधकामासाठी नियोजन प्राधिकरणाची परवानगी आवश्यक राहिल.
२	भाडेपट्ट्याने दिलेल्या जमिनीं वरील रहिवाशी सदनिकांचा वाणिज्यिक वापर सक्षम प्राधिकारी अथवा जिल्हाधिकारी यांच्या पूर्वपरवानगी शिवाय होत असल्यास.	सक्षम प्राधिकाऱ्याच्या अथवा जिल्हाधिकाऱ्यांच्या पूर्वपरवानगीशिवाय भाडेपट्ट्याने दिलेल्या जमिनींवरील रहिवाशी सदनिकांचा अनुज्ञेय वाणिज्यिक प्रयोजनासाठी वापर केला असल्यास अशा सदनिकेच्या प्रचलित वार्षिक बाजार मूल्य दर तक्त्यानुसार येणाऱ्या किंमतीच्या २% इतकी रक्कम दंड म्हणून आकारून शर्तभंग नियमित करण्यात यावा.

०२. सदर शासन निर्णय वित्त विभागाच्या अनौपचारिक संदर्भ क्र.३३०/व्यय-०९/२०१८ दिनांक ७.९.२०१८ व त्या विभागाच्या सहमतीने निर्गमित करण्यात येत आहेत.

सदर शासन निर्णय महाराष्ट्र शासनाच्या www.maharashtra.gov.in या संकेतस्थळावर उपलब्ध करण्यात आला असून त्याचा संकेतांक २०१८११०६१२१८५३८२१९ असा आहे. हा आदेश डिजिटल स्वाक्षरीने साक्षांकित करून काढण्यात येत आहे.

महाराष्ट्राचे राज्यपाल यांच्या आदेशानुसार व नावाने.

(राजेंद्र क्षीरसागर)
शासनाचे सह सचिव

प्रत,

- १) मा. राज्यपाल यांचे सचिव, राजभवन, मुंबई
- २) मा. मुख्यमंत्र्यांचे अपर मुख्य सचिव, मंत्रालय, मुंबई
- ३) मा. मंत्री (महसूल) यांचे खाजगी सचिव, मंत्रालय, मुंबई
- ४) मा.राज्यमंत्री (महसूल) यांचे खाजगी सचिव, मंत्रालय, मुंबई
- ५) मा.मुख्य सचिव, महाराष्ट्र शासन, मंत्रालय, मुंबई
- ६) अप्पर मुख्य सचिव (वित्त), मंत्रालय, मुंबई
- ७) विभागीय आयुक्त, कोकण विभाग
- ८) जिल्हाधिकारी, मुंबई शहर
- ९) आयुक्त, बृहन्मुंबई महानगरपालिका, मुंबई
- १०) प्रधान सचिव (नगर विकास), मंत्रालय, मुंबई
- ११) नोंदणी महानिरीक्षक, महाराष्ट्र राज्य, पुणे
- १२) प्रधान महालेखाकार (लेखा व अनुज्ञेयता), महाराष्ट्र (१), मुंबई/महाराष्ट्र (२), नागपूर
- १३) प्रधान महालेखाकार (लेखा परीक्षा), महाराष्ट्र (१), मुंबई/ महाराष्ट्र (२), नागपूर
- १४) सर्व सह सचिव/उप सचिव, महसूल व वन विभाग, मंत्रालय, मुंबई
- १५) निवडनस्ती, ज-२ कार्यासन, महसूल व वन विभाग
